



ДОГОВІР № РОФ - 1616 від 01.02.2018

оренди державного нерухомого майна, яке розташоване за адресою: м. Миколаїв, вул. Флотська, 71, що перебуває на балансі ДУ «Територіальне медичне об'єднання УМВС України по Миколаївській області»

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області (надалі – ОРЕНДОДАВЕЦЬ) в особі заступника начальника Регіонального відділення Дідовець Олени Михайлівни, яка діє на підставі Закону України «Про Фонд державного майна України» від 09.12.2011 № 4107-VI, Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області, зареєстрованого виконавчим комітетом Миколаївської міської ради Миколаївської області 01.08.2012 за № 15221050004013173, наказу Регіонального відділення від 21.11.2017 № 79-к, з одного боку, та Чорноморський національний університет імені Петра Могили (надалі – ОРЕНДАР), ідентифікаційний код 23623471, місцезнаходження: вул. 68 Десантників, 10, м. Миколаїв, в особі ректора Клименка Леоніда Павловича, який діє на підставі статуту Чорноморського національного університету імені Петра Могили (нова редакція), затвердженого наказом Міністерства освіти і науки України від 05.07.2016 № 781, наказу Міністерства освіти і науки України від 15.05.2014 № 203-к, з іншого боку, згідно зі ст. 5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», відповідно до «Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», затвердженої постановою КМУ від 04.10.1995 № 786 зі змінами та доповненнями до неї, керуючись ст. 287 Господарського Кодексу України, на підставі наказу Регіонального відділення від 15.01.2018 № 12-п «Про затвердження акту оцінки нерухомого майна», наказу Регіонального відділення від 31.01.2018 № 25-п «Про передачу в оренду державного нерухомого майна», уклали договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно - нежитлові приміщення площею 93,26 кв.м. четвертого поверху п'ятиповерхової будівлі (далі-Майно), згідно з планом розміщення орендованого Майна (додаток 1 до договору оренди), розташоване за адресою: м. Миколаїв, вул. Флотська, 71, що перебуває на балансі Державної Установи «Територіальне медичне об'єднання МВС України по Миколаївській області» (далі-Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з Актом оцінки нерухомого майна на 01.12.2017 року і становить за залишковою вартістю 8 482 грн. (вісім тисяч чотириста вісімдесят дві гривні).

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення кафедри пропедевтики внутрішніх хвороб медичного інституту ЧНУ ім. П. Могили.

1.3. Стан майна на момент укладення договору оренди визначається в акті приймання-передавання.

2. Умови передачі орендованого майна ОРЕНДАРЮ

2.1. ОРЕНДАР вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний в Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передавання Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення у ОРЕНДАРЯ права власності на це Майно. Власником Майна залишається держава, а ОРЕНДАР користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною в акті оцінки нерухомого майна.

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на ОРЕНДОДАВЦЯ.

2.5. Передача орендованого майна в суборенду та приватизація забороняється.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначена на підставі «Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», затвердженій постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786, і становить без ПДВ 1 грн. на рік з урахуванням річного індексу інфляції, як для бюджетної організації, яка фінансується з державного бюджету.

3.2. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством.

3.3. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках передбачених чинним законодавством України.

3.4. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні 50% до 50% щорічно не пізніше 31 січня року, наступного за звітним, відповідно до пропорцій розподілу, установлених Кабінетом Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

3.5. ОРЕНДАР самостійно розділяє кожен черговий платіж за оренду державного майна та направляє відповідні частини орендної плати безпосередньо до державного бюджету (на рахунки, визначені фінансовими органами) та Балансоутримувачу.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до державного бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.4 співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені у розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, уключаючи день оплати.

3.7. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету та Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів.

3.8. У разі припинення (розірвання) Договору оренди ОРЕНДАР сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє ОРЕНДАРЯ від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахуваючи санкції, до державного бюджету та Балансоутримувачу.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого майна

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно не нараховуються, а нараховується знос.

4.2. Відновлення орендованого Майна здійснюється ОРЕНДАРЕМ відповідно до пунктів 5.3, 5.6, 6.2 цього Договору.

4.3. Для отримання згоди ОРЕНДОДАВЦЯ на здійснення поліпшень ОРЕНДАР подає заяву і матеріали згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна, на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 03.10.2006 № 1523 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України від 18.10.2006 № 1123/12997.

5. Обов'язки ОРЕНДАРЯ

ОРЕНДАР зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати оренду плати до державного бюджету та Балансоутримувачу (у платіжних дорученнях, які оформлює ОРЕНДАР, вказується «Призначення платежу» за зразком, який надає ОРЕНДОДАВЕЦЬ листом при укладанні договору оренди).

5.3. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Забезпечити ОRENДОДАВЦЮ і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.

5.5. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

5.6. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний та інші види ремонтів орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання ОRENДОДАВЦЯ щодо компенсації вартості поліпшень.

У разі, якщо ОRENДАР подає заяву на погодження ОRENДОДАВЦЕМ здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.7. Щорічно надавати ОRENДОДАВЦЕВІ інформацію по перерахуванню орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку про перерахування орендної плати до державного бюджету). На вимогу ОRENДОДАВЦЯ проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.8. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за висновком про вартість майна на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати ОRENДОДАВЦЮ та Балансоутримувачу копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.9. У разі припинення або розірвання Договору оренди повернути ОRENДОДАВЦЮ орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого майна з вини ОRENДАРЯ.

5.10. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування експлуатаційних витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг ОRENДАРЮ.

Надання комунальних послуг може здійснюватися на підставі прямих договорів, укладених ОRENДАРЕМ з підприємствами – постачальниками таких послуг (електро-, газо-, тепло-, водопостачання та інші).

5.11. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно з законодавством.

5.12. У разі зміни рахунку, назви установи, телефону, юридичної адреси повідомляти про це ОRENДОДАВЦЯ та Балансоутримувача у тижневий строк.

6. Права ОRENДАРЯ

ORENDAR має право:

6.1. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. За згодою ОRENДОДАВЦЯ та Балансоутримувача проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переобладнання орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

7. Обов'язки ОРЕНДОДАВЦЯ

ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язується:

7.1. Передати ОРЕНДАРЮ в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали ОРЕНДАРЮ користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації ОРЕНДАРЯ до припинення чинності цього Договору переукласти цей договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати ОРЕНДАРЕМ.

8. Права ОРЕНДОДАВЦЯ

ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право:

8.1. Контролювати виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності спільно з Балансоутримувачем вживати відповідних заходів реагування.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

9.2. ОРЕНДОДАВЕЦЬ не відповідає за зобов'язаннями ОРЕНДАРЯ. ОРЕНДАР не відповідає за зобов'язаннями ОРЕНДОДАВЦЯ, якщо інше не передбачено цим Договором. ОРЕНДАР відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.

9.3. Спори, які виникають за цим Договором або у зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 роки 364 дні що діє з 01.02.2018 до 30.01.2021 року включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку його дії, в тому числі у випадках, коли після його укладення, законодавством встановлено правила, що погіршують становище ОРЕНДАРЯ, а в частині зобов'язань ОРЕНДАРЯ щодо орендної плати – до повного виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згодою Сторін. Пропозиції розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором, із урахуванням змін у законодавстві, які діють на дату продовження цього Договору. Зазначені дії оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору.

10.5. Реорганізація ОРЕНДОДАВЦЯ не є підставою для зміни або припинення дії цього Договору.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням господарського суду;

АКТ
приймання-передавання

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області (надалі – ОРЕНДОДАВЕЦЬ) в особі заступника начальника Регіонального відділення Дідовець Олени Михайлівни та Чорноморський національний університет імені Петра Могили (надалі – ОРЕНДАР) в особі ректора Клименка Леоніда Павловича, уклали цей акт про наступне.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно - нежитлові приміщення площею 93,26 кв.м. четвертого поверху п'ятиповерхової будівлі, розташоване за адресою: м. Миколаїв, вул. Флотська, 71, що перебуває на балансі Державної Установи «Територіальне медичне об'єднання МВС України по Миколаївській області», вартість якого визначена згідно з Актом оцінки нерухомого майна на 01.12.2017 року і становить за залишковою вартістю 8 482 грн. (вісім тисяч чотириста вісімдесят дві гривні).

Технічний стан майна – задовільний.

Підписи сторін:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення ФДМУ
по Миколаївській області

вул. Чкалова, 20, а/с 34,
м. Миколаїв, 54017


(О.М. Дідовець)
« 01 » 02 2018 року
М.П.

ОРЕНДАР:

Чорноморський національний
університет імені Петра Могили

вул. Герасименків, 10,
м. Миколаїв, 54003

(Л.П. Клименко)
« 01 » 02 2018 року
М.П.

Наказ
 Головного
 спеціаліста



В.М. Савченко

Общая площадь = 93,26 м²

